

**Broad Development Parameters of the Applied Use/Development
in respect of Application No. A/K22/50**

关于申请编号 A/K22/50 的拟议用途/发展的概括发展规范

Revised broad development parameters in view of

the further information received on 23.7.2026

因应於 2026 年 7 月 23 日接获的进一步资料而修订的概括发展规范

Application No. 申请编号	A/K22/50		
Location/address 位置／地址	8 Lam Chak Street, Kowloon 九龙临泽街 8 号		
Site area 地盘面积	About 约 6,541 sq. m 平方米		
Plan 图则	<u>Section 16 application 第 16 条申请</u> Approved Kai Tak Outline Zoning Plan No. S/K22/8 启德分区计划大纲核准图编号 S/K22/8		
	<u>Further information received 接获进一步资料</u> Draft Kai Tak Outline Zoning Plan No. S/K22/9 启德分区计划大纲草图编号 S/K22/9		
Zoning 地带	<u>Section 16 application 第 16 条申请</u> "Commercial (2)" 「商业(2)」		
	<u>Further information received 接获进一步资料</u> "Commercial (2)" 「商业(2)」		
Applied use/ development 申请用途/发展	Proposed Flat with Permitted Eating Place, Shop and Services and Social Welfare Facilities, and Minor Relaxation of Plot Ratio Restriction 拟议分层住宅连准许的食肆、商店及服务行业和社会福利设施，并略为放宽地积 比率限制		
Gross floor area and/or plot ratio 总楼面面积及／ 或地积比率		sq. m 平方米	Plot ratio 地积比率
	Domestic 住用	42,516.5	6.5
	Non-domestic 非住用	3,270.5	0.5
No. of block 幢数	Domestic 住用	-	
	Non-domestic 非住用	-	
	Composite 综合用途	2	
Building height/No.	Domestic	- m 米	

of storeys 建筑物高度／ 层数	住用	-	mPD 米(主水平基准上)	
		-	Storey(s) 层	
	Non-domestic 非住用	-	m 米	
		-	mPD 米(主水平基准上)	
		-	Storey(s) 层	
	Composite 综合用途	105.5 - 131.95	m 米	
		110 - 136.45	mPD 米(主水平基准上)	
		30 - 38	Storey(s) 层	
		2	Exclude Basement	不包括地库
Site coverage 上盖面积	Below 15m 15 米以下	Not more than 不多於 65 %		
	Above 15m 15 米以上	Not more than 不多於 40 %		
No. of units 单位数目	1,140 Flats 住宅单位			
Open space 休憩用地	Private 私人	Not less than 不少於 2,850	sq. m 平方米	
	Public 公众	-	sq. m 平方米	
No. of parking spaces and loading / unloading spaces 停车位及上落客货 车位数目	Total no. of vehicle spaces 停车位总数		354	
	Private Car Parking Spaces 私家车车位		263	
	Motorcycle Parking Spaces 电单车车位		15	
	Bicycle Parking Spaces 单车车位		76	
	Total no. of vehicle loading/unloading bays/lay-bys 上落客货车位／停车处总数		7	
	Light Goods Vehicle Spaces 轻型货车车位		3	
	Heavy Goods Vehicle Spaces 重型货车车位		4	

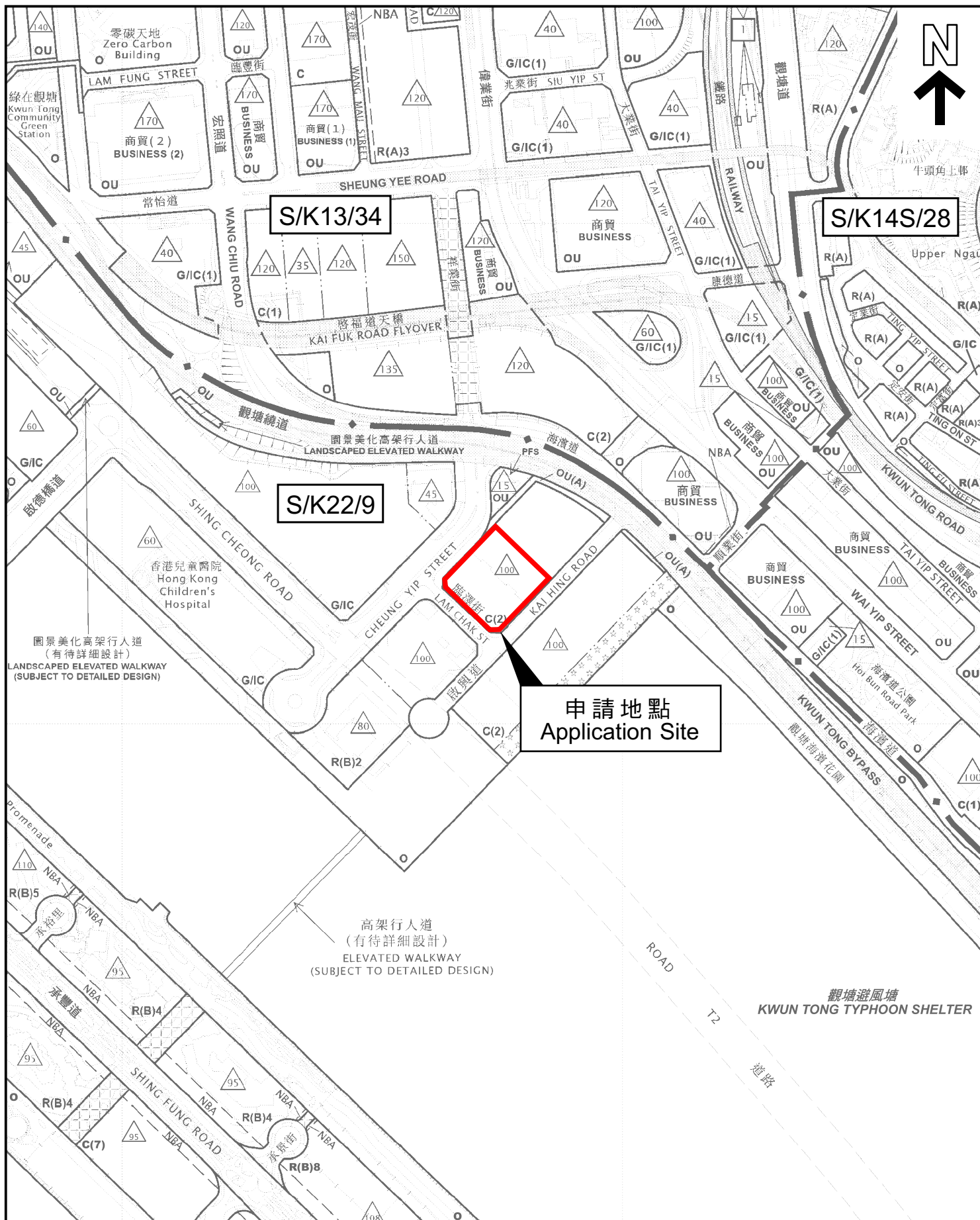
* 有关资料是为方便市民大众参考而提供。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。

The information is provided for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

Submitted Plans, Drawings and Documents 提交的图则、绘图及文件		
	Chinese 中文	English 英文
<u>Plans and Drawings 图则及绘图</u>		
Master layout plan(s)/Layout plan(s) 总纲发展蓝图／布局设计图	☐	☒
Block plan(s) 楼宇位置图	☐	☐
Floor plan(s) 楼宇平面图	☐	☒
Sectional plan(s) 截视图	☐	☒
Elevation(s) 立视图	☐	☐
Photomontage(s) showing the proposed development 显示拟议发展的合成照片	☐	☐
Master landscape plan(s)/Landscape plan(s) 园境设计总图／园境设计图	☐	☒
Others (please specify) 其他（请注明）	☐	☐
<u>Reports 报告书</u>		
Planning Statement / Justifications 规划纲领 / 理据	☐	☐
Environmental assessment (noise, air and/or water pollutions) 环境评估（噪音、空气及／或水的污染）	☐	☐
Traffic impact assessment (on vehicles) 就车辆的交通影响评估	☐	☒
Traffic impact assessment (on pedestrians) 就行人的交通影响评估	☐	☐
Visual impact assessment 视觉影响评估	☐	☐
Landscape impact assessment 景观影响评估	☐	☐
Tree Survey 树木调查	☐	☐
Geotechnical impact assessment 土力影响评估	☐	☐
Drainage impact assessment 排水影响评估	☐	☐
Sewerage impact assessment 排污影响评估	☐	☐
Risk Assessment 风险评估	☐	☐
Others (please specify) 其他（请注明）	☐	☒
<u>Replacement pages of Planning Statement, Environmental Assessment, Quantitative Risk Assessment, Visual Impact Assessment, Landscape Proposal and Drainage and Sewerage Impact Assessment 规划纲领、环境评估、定量风险评估、视觉影响评估、景观建议书和排水、排污影响评估的替代页</u>		
Note: May insert more than one 「✓」. 注：可在多於一个方格内加上「✓」号		

Note: The information in the Gist of Application above is provided by the applicant for easy reference of the general public. Under no circumstances will the Town Planning Board accept any liabilities for the use of the information nor any inaccuracies or discrepancies of the information provided. In case of doubt, reference should always be made to the submission of the applicant.

注：上述申请摘要的资料是由申请人提供以方便市民大众参考。对于所载资料在使用上的问题及文义上的歧异，城市规划委员会概不负责。若有任何疑问，应查阅申请人提交的文件。



本摘要圖於2026年7月27日擬備，所根據的資料為
於2025年10月28日核准的分區計劃大綱圖編號S/K13/34，
於2026年3月31日核准的分區計劃大綱圖編號S/K14S/28和
於2026年7月17日展示的分區計劃大綱圖編號S/K22/9

EXTRACT PLAN PREPARED ON 27.7.2026
BASED ON OUTLINE ZONING PLANS No.
S/K13/34 APPROVED ON 28.10.2025,
S/K14S/28 APPROVED ON 31.3.2026 AND
S/K22/9 EXHIBITED ON 17.7.2026

位置圖 LOCATION PLAN

SCALE 1:5 000 比例尺
米 100 0 100 200 米
METRES

申請地點界線只作識別用
APPLICATION SITE BOUNDARY
FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

參考編號
REFERENCE No.
A/K22/50

